

GENEHMIGUNGSENTSCHEID **betreffend Quartierplan Büelen**

I. SACHVERHALT

1. Die Grundeigentümer der Parzelle 127, nämlich [REDACTED],
[REDACTED], reichten im Frühling 2002 bei der Gemeinde Parpan das Begehren um Einleitung eines Quartierplanverfahrens ein. Der Vorstand der Gemeinde Parpan gab diesem Begehren statt und legte das Beizugsgebiet fest. Der Beschluss wurde ordnungsgemäss publiziert und erwuchs in Rechtskraft. Das Beizugsgebiet umfasst die Parzelle 127 in der Gemeinde Parpan.
2. Die Grundeigentümer haben daraufhin dem Gemeindevorstand einen vom Planungsbüro Stauffer & Studach AG, Chur, erarbeiteten Quartierplan vorgelegt, bestehend aus folgenden Unterlagen:
 - 2.1 Quartierplanvorschriften vom 5. Juli 2002
 - 2.2 Bestandesplan 1:500 vom 28. Juni 2002
 - 2.3 Gestaltungsplan 1:500 vom 28. Juni 2002
 - 2.4 Erschliessungsplan 1:500 vom 28. Juni 2002
 - 2.5 Vorprojektunterlagen (Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:500) als unverbindliches Richtprojekt
 - 2.6 Aufnahme Höhenkoten durch Ingenieurbüro Hasler Müggler Quinter AG, Thusis
3. Der Vorstand hat die Unterlagen geprüft und in Ordnung befunden. Darauf erfolgte die Publikation der öffentlichen Planaufgabe, welche vom 15. November bis 5. Dezember 2002 dauerte.

4. Nach erfolgter Publikation sind Einsprachen eingegangen. Diese werden jeweils separat in einer Einspracheentscheid behandelt. Wie in den Einspracheentscheiden ausgeführt, sind die Einsprachen unbegründet, soweit auf diese eingetreten wird.

II. ERWÄGUNGEN

1. Gestützt auf Art. 19 des Gemeindebaugesetzes hat der Gemeindevorstand Parpan Herrn P. Göldi vom Architektur- und Planungsbüro Bohni, Göldi, Koch + Co. in Chur und Lenzerheide als Bauberater für die Quartierplanung Büelen beigezogen. Dieser hat die Unterlagen gesamthaft geprüft. Der Berater empfahl der Gemeinde, die vorliegende Quartierplanung öffentlich aufzulegen und anschliessend zu genehmigen. Das beantragte Näherbaurecht an die Oberbergstrasse kann aber nicht erteilt werden, weil damit die Schneeräumung der Oberbergstrasse erschwert würde. Der gesetzliche Abstand ist einzuhalten.
2. In den Einsprachen wurden keine neuen Gesichtspunkte angeführt. In Übereinstimmung mit der Empfehlung des Bauberaters werden die Quartierplanunterlagen als in Ordnung befunden. Der Quartierplan wird dementsprechend ohne Änderungen genehmigt.
3. Nach Art. 116 Abs. 1 des Baugesetzes gehen die Kosten der Quartierplanung vollumfänglich zulasten der Quartierplanbeteiligten. Da die Gesuchsteller Eigentümer des gesamten Quartierplangebietes sind, ist keine Aufteilung der Kosten vorzunehmen.

III. ENTSCHEID

1. Der Quartierplan Büelen, bestehend aus
 - 1.1 Quartierplanvorschriften vom 5. Juli 2002
 - 1.2 Bestandesplan 1:500 vom 28. Juni 2002
 - 1.3 Gestaltungsplan 1:500 vom 28. Juni 2002
 - 1.4 Erschliessungsplan 1:500 vom 28. Juni 2002
 wird mit Ausnahme des Näherbaurechtes gegenüber der Oberbergstrasse genehmigt.
2. Die Einsprachen werden in separaten Einspracheentscheiden als unbegründet abgewiesen, soweit auf diese einzutreten war.

3. Das Näherbaurecht zur Oberbergstrasse kann nicht erteilt werden. Für die Anmerkung im Grundbuch sind entsprechend geänderte Quartierplanunterlagen anzufertigen.
4. Die Kosten des Quartierplanverfahrens gemäss noch zu erstellender Abrechnung gehen zulasten der Gesuchsteller.
5. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Mitteilung Rekurs beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden erhoben werden.

6. Mitteilung an:

- Advokaturbüro Dr. J. C. Bonorand, Arcas 22, 7002 Chur (im Doppel auch zu Händen seiner Mandanten)

Für den Vorstand der Gemeinde Parpan:

Der Präsident:



Kuno Casanova

Die Aktuarin:



Anita Spescha

Parpan, 25. Februar 2003